

**ERENLER BELEDİYE MECLİSİNİN 04/03/2024 TARİHİNDE YAPMIŞ
OLDUĞU TOPLANTISINA AİT TUTANAK ÖZETİ**

G Ü N D E M :

1. İmar Komisyon Raporu

Belediye Meclisimiz 04/03/2024 Pazartesi günü saat 14:00'de Belediye Meclis Salonunda Meclis Başkanı Rahmi ŞENGÜL'ün Başkanlığında toplandı. Divan katiplerinden Aysel KİREÇ HAZIROL ve Can BEYTER hazır bulundu.

Meclis Toplantısı Katip Aysel KİREÇ HAZIROL tarafından yapılan yoklama ile başladı. Yoklama sonucunda toplantıya Belgin DEMİRAĞ, Mustafa KAHVECİ ve Osman MERMER'in katılmadığı tespit edildi.

Meclis Üyesi Serkan CERRAHOĞLU toplantıya katılmayan Meclis Üyelerinin mazeretli izinli sayılması hususunu teklif etti. Yapılan oylama sonucunda toplantıya katılmayan Meclis Üyelerinin mazeretli izinli sayılmasına ilişkin dilekçe talebi oylamaya sunuldu. Oy birliği ile kabul edildi.

Bir önceki meclis toplantı tutanağı okunarak kabulü oylamaya sunuldu ve okunduğu şekliyle oy birliği ile kabul edildi.

Gündem 1 madde olarak oylamaya sunuldu, oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündemin 1. Maddesi, İlçemiz Merkez 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılan 12 adet itirazın İmar Komisyonundan geldiği şekliyle kabulü oylamaya sunuldu, oy çokluğu ile kabul edildi.

Başkan, Belediye Meclisinin Mart ayı toplantısında bulunan maddelerin görüşülerek karara bağlandığını, toplantıya katıldıkları için Meclis Üyelerine teşekkür ettiğini, Nisan ayı toplantısının yapılan seçimden sonra Kanunun öngördüğü sürede yapılmasına, alınan kararların İlçemiz için hayırlı olması dilek ve temennisinde bulunarak toplantıya son verildi.

Rahmi ŞENGÜL
Meclis Başkanı

Aysel KİREÇ HAZIROL
Meclis Kâtibi

Can BEYTER
Meclis Kâtibi

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/03/2024

KARAR NUMARASI: 10

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-A.PALAS-
R.EROĞLU-A.HACİEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
Ö.PAŞAALİOĞLU-R.E.YILMAZ-T.TAŞ-C.BEYTER-
H.ARTUL-A.KİREÇ HAZİROL-R.TEZGEL-
İ.YENİOĞLU-N.ADA- O.KABACAN-Z.AYYILDIZ
YEŞİL-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL-H.BULUT-
Y.ÖZDEMİR

**KARARIN ÖZÜ: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna İtirazlara Ait
Komisyon Raporu**

Belediye Meclisimiz 5393 sayılı Belediyeler Kanununun 20. maddesi uyarınca Meclis Başkanı Rahmi ŞENGÜL'ün Başkanlığında Meclis üyelerinin çoğunluğunun iştiraki ile 04/03/2024 Pazartesi günü saat 14:00'de Belediyemiz Meclis Salonunda toplandı.

Belediye Meclisimizin bugünkü toplantısına ait gündemin 1. maddesini oluşturan;

Belediye Meclisimizin 06/11//2023 tarihli toplantısında 64 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, İlçemiz Merkez 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonuna yapılan itirazların incelenmesine ilişkin İmar Komisyon raporunun okunmasından sonra yapılan müzakere ve açık oylama neticesinde;

- 1- Hakkı-Murat HARMANCI'nın 26.09.2023 tarih ve 6586 sayılı dilekçesi ile; hisselerinin bulunduğu Erenler Mahallesi, 11778 sayılı parselin bulunduğu bölgede revizyon uygulama imar planıyla değişiklik yapıldığını belirtilerek itiraz edilmiş olup, Revizyon planda parselin bulunduğu bölgede herhangi bir değişiklik olmadığından itirazın **reddine**,
- 2- Hamdi DİRİN vekili Av. Savaş Barış PEKER'in 05.10.2023 tarih ve 6874 sayılı dilekçesi ile; Hissedarı bulunduğu, mevcut imar planında Sağlık Tesisi Alanı olarak gözüken 215 ada 1 sayılı parselin askıdaki planda rekreasyon alanına dönüştürüldüğü, sağlık alanının da 217 ada 1 sayılı parselde kaydırıldığı; bu sebeple revizyon planı ile mülkiyet hakkına yapılan müdahale ve kısıtlama, haklılık ve geçerliliğini kaybettiği, mağduriyete yol açtığı belirtilerek söz konusu parsel özelinde revizyon planının iptali talebinin , 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden **reddine**,
- 3- Erol ŞEN'in 10.10.2023 tarih ve 7022 sayılı dilekçesi ile; 219 ada 2 sayılı parselde bulunan binasının karşısındaki Sağlık Tesisi Alanının yerinin 1/1000 ölçekli planda değiştirilmesi talebinin, 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında değerlendirilmesi gerektiğinden **reddine**,
- 4- Bedrettin YAYLALI'nın 13.10.2023 tarih ve 7138 sayılı dilekçesi ile; 104 ada 7 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal=1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal=1.20 ibaresinin kaldırılması ve askıdaki plan notunda bulunan çatılarla ilgili hükümlerin mevcut plan notundaki çatı eğimi %45 ve yüksekliği 4.00 metre olması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E=1.20 olarak düzenlendiğinden, E=1.20 ibaresinin kaldırılmasının planlama mevzuatı açısından uygun olacağından **kabulüne**, binalarda yapılacak çatılar hususundaki taleplerinin yerinde uygulama esnasında aykırı yapılaşmalara sebep olacağından **reddine**,

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/03/2024

KARAR NUMARASI: 10

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-A.PALAS-
R.EROĞLU-A.HACİEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
Ö.PAŞAALİOĞLU-R.E.YILMAZ-T.TAŞ-C.BEYTER-
H.ARTUL-A.KİREÇ HAZIROL-R.TEZGEL-
İ.YENİOĞLU-N.ADA- O.KABACAN-Z.AYYILDIZ
YEŞİL-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL-H.BULUT-
Y.ÖZDEMİR

-2-

- 5- Emin ÇELİK'in 13.10.2023 tarih ve 7139 sayılı dilekçesi ile; Binasının bulunduğu 140 ada, 3 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal=1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal=1.20 ibaresinin kaldırılması ve askıdaki plan notunda bulunan çatılarla ilgili hükümlerin mevcut plan notundaki çatı eğimi %45 ve yüksekliği 4.00 metre olması hususundaki talebinin, bahse konu imar adasının mevcut planda ticaret alanı olmayıp, Konut Dışı Kentsel Çalışma alanında kaldığı; Emsal 1.00, Yençok:10.50 metre olduğu, askıdaki onaylı planda da T.T (Toptan Ticaret) alanında Emsal=1.00, Yençok:10.00 metre olarak düzenlendiğinden mevcut ve onaylı plan ile **tutarlılığı bulunmadığından reddine**, çatılar hususundaki taleplerinin yerinde uygulama esnasında aykırı yapılaşmalara sebep olacağından **reddine**,
- 6- İrfan PÜSKÜLLÜ'nün 13.10.2023 tarih ve 7141 sayılı dilekçesi ile; 251 ada, 4 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal=1.20 olarak düzenlenen imar planında Emsal=1.20 ibaresinin kaldırılması ve askıdaki plan notunda bulunan çatılarla ilgili hükümlerin mevcut plan notundaki çatı eğimi %45 ve yüksekliği 4.00 metre olması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E=1.20 olarak düzenlendiğinden, E=1.20 ibaresinin kaldırılmasının planlama mevzuatı açısından uygun olacağından **kabulüne**, binalarda yapılacak çatılar hususundaki taleplerinin yerinde uygulama esnasında aykırı yapılaşmalara sebep olacağından **reddine**,
- 7- ERNAZ OTOMOTİV SAN.ve TİC. A.Ş (Melih ERTUĞ)'nin 16.10.2023 tarih ve 7159 sayılı dilekçesi ile;606 ada, 375 sayılı parselinden revizyon planıyla 10.00 metrelik yol geçirildiği belirtilerek, söz konusu yolun iptal edilmesi, kaydırılması ya da genişliğinin düşürülmesi hususundaki talebin, yolun 7 metre olarak ve kaydırılarak düzenlenmesi ile özel rekreasyon alanının doğusunda kalan kısmına otopark düzenlenmesi ile Karasu Yoluna çıkan kısmın trafik yönünden tehlike oluşturacağı, parselin yol harici kalan kısmına imar durumu verilememesi sebebiyle; Ticaret Alanı olarak gösterilen kısma kadar kaldırılmasının daha uygun olacağından komisyonunda belirlendiği şekliyle **kısmen kabulüne**,
- 8- Recep EROĞLU'nun 17.10.2023 tarih ve 7196 sayılı dilekçesi ile; 104 ada 10 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal=1.20 olarak düzenlenen imar planında E=1.20 ibaresinin kaldırılması ve askıdaki plan notunda bulunan çatılarla ilgili hükümlerin mevcut plan notundaki çatı eğimi %45 ve yüksekliği 4.00 metre olması hususundaki talebin, sehven B-3 ve E=1.20 olarak düzenlendiğinden, E=1.20 ibaresinin kaldırılmasının planlama mevzuatı açısından uygun olacağından **kabulüne**, binalarda yapılacak çatılar hususundaki taleplerinin yerinde uygulama esnasında aykırı yapılaşmalara sebep olacağından **reddine**,

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/03/2024

KARAR NUMARASI: 10

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-A.PALAS-
R.EROĞLU-A.HACİEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
Ö.PAŞAALİOĞLU-R.E.YILMAZ-T.TAŞ-C.BEYTER-
H.ARTUL-A.KİREÇ HAZIROL-R.TEZGEL-
İ.YENİOĞLU-N.ADA- O.KABACAN-Z.AYYILDIZ
YEŞİL-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL-H.BULUT-
Y.ÖZDEMİR

-3-

- 9- Çetin KAN'ın 17.10.2023 tarih ve 7197 sayılı dilekçesi ile; 104 ada 12 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal=1.20 olarak düzenlenen imar planında E=1.20 ibaresinin kaldırılması ve askıdaki plan notunda bulunan çatılarla ilgili hükümlerin mevcut plan notundaki çatı eğimi %45 ve yüksekliği 4.00 metre olması hususundaki talebinin, sehven B-3 ve E=1.20 olarak düzenlendiğinden, E=1.20 ibaresinin kaldırılmasının planlama mevzuatı açısından uygun olacağından **kabulüne**, binalarda yapılacak çatılar hususundaki taleplerinin yerinde uygulama esnasında aykırı yapılaşmalara sebep olacağından **reddine**,
- 10- Necati KIRDEMİR'in 17.10.2023 tarih ve 7206 sayılı dilekçesi ile; 5175 sayılı parselinin bulunduğu adanın ayırık nizamdan bitişik nizama çevrilmesi talebinin, söz konusu parselin bulunduğu adada revizyon imar planında herhangi bir değişiklik yapılmadığından **reddine**,
- 11- İdris KOÇ'un 17.10.2023 tarih ve 7208 sayılı dilekçe ile; Binasının bulunduğu 132 ada, 7 sayılı parseli kapsayan imar adasının B-3 ve Emsal=1.20 olarak düzenlenen imar planında E=1.20 ibaresinin kaldırılması ve askıdaki plan notunda bulunan çatılarla ilgili hükümlerin mevcut plan notundaki çatı eğimi %45 ve yüksekliği 4.00 metre olması hususundaki talebinin, bahse konu imar adasının mevcut planda ticaret alanı olmayıp, Konut Dışı Kentsel Çalışma alanında kaldığı; Emsal 1.00, Yençok:10.50 metre olduğu, askıdaki onaylı planda da T.T (Toptan Ticaret) alanında Emsal=1.00, Yençok:10.00 metre olarak düzenlendiğinden, mevcut ve onaylı plan ile **tutarlılığı bulunmadığından reddine**, çatılar hususundaki taleplerinin yerinde uygulama esnasında aykırı yapılaşmalara sebep olacağından **reddine**,
- 12- Seher TÜKENMEZ'in 18.10.2023 tarih ve 7248 sayılı dilekçesi ile; Revizyon planda 2053 sayılı parselin üzerinden yol geçirilmesi sebebiyle plana itirazının ve ayırık nizam olan yapılaşma koşulunun bitişik nizam olarak düzenlenmesini talebinin, mevcut yol ve yapılaşmalar ile kadastral boşluklara göre düzenleme yapılarak 7 metrelik yol hattının 11369 sayılı parselin güneyinden geçirilerek komisyondan geldiği şekliyle **kısmen kabulüne**, parselin yapılaşma koşulunun Bitişik nizama döndürülmesi talebinin ise yanındaki parsellerde ayırık nizama uygun yapılaşma oluşması sebebiyle **reddine**,

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/03/2024

KARAR NUMARASI: 10

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-A.PALAS-
R.EROĞLU-A.HACIEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
Ö.PAŞAALIOĞLU-R.E.YILMAZ-T.TAŞ-C.BEYTER-
H.ARTUL-A.KİREÇ HAZIROL-R.TEZGEL-
İ.YENİOĞLU-N.ADA- O.KABACAN-Z.AYYILDIZ
YEŞİL-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL-H.BULUT-
Y.ÖZDEMİR

-4-

13- Askıda bulunan planla ilgili yapılan inceleme neticesinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.10.2023 tarihli raporunda belirtilen hususların;

- 103 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 sayılı parseller, 104 ada 3, 4, 7, 10, 11 ve 12 sayılı parsellerin bulunduğu imar adalarının yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat, Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 249 ada 1 ve 2 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 250 ada 1, 2, 4, 5 ve 6 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 251 ada 4 sayılı parsel ile 255 ada 6, 11 ve 12 sayılı parsellerin bulunduğu imar adalarında yapılaşma koşullarında emsal= 1.20 ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 256 ada 3 ve 4 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 3 kat ve Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 687 ada 1, 2 ve 3 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasındaki yapılaşma koşullarında Bitişik Nizam 3 kat ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Emsal=1.20 ve Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 11005 ve 11006 sayılı parsellerin bulunduğu imar adalarının yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak Bitişik Nizam 3 kat, Yençok=12.00 metre olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 8828, 9057,4344, 6513 ve 6512 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşullarında emsal=1.20 ibaresinin kaldırılarak, yapılaşma koşullarının Ayırık Nizam 3 kat ve Taks=0.35 ile Kaks=1.05 olarak düzenlenmesinin **kabulüne**,

T.C.
SAKARYA İLİ
ERENLER BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 04/03/2024

KARAR NUMARASI: 10

BELEDİYE MECLİSİNİ
TEŞKİL EDENLERİN
ADI-SOYADI

S.CERRAHOĞLU-B.BEŞKARDEŞLER-A.PALAS-
R.EROĞLU-A.HACİEYÜPOĞLU-R.YEŞİL-
Ö.PAŞAALİOĞLU-R.E.YILMAZ-T.TAŞ-C.BEYTER-
H.ARTUL-A.KİREÇ HAZIROL-R.TEZGEL-
İ.YENİOĞLU-N.ADA- O.KABACAN-Z.AYYILDIZ
YEŞİL-M.OCAK-Y.KARA-A.AKYOL-H.BULUT-
Y.ÖZDEMİR

-5-

- 9557, 10746,10744 ve 10743 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşullarının ayrıık nizam 3 kat ve Taks=0.40 ile Kaks=1.20 olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 606 ada 211, 212 ve 392 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşulunu; bölgedeki diğer yapılaşma koşulları ve mevcut durum göz önünde bulundurularak Bitişik Nizam 3 kat olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 459 ada 3, 4 ve 5 sayılı parsellerin bulunduğu imar adasında yapılaşma koşullunun Ayrıık Nizam 3 kat ve Taks=0.35 ile Kaks=1.05 olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 607 ada 922 sayılı parselin bulunduğu imar adasında yapılaşma koşulunun E=1.30 olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,
- 10350 ve 13664 sayılı parselin bulunduğu imar adasının yapılaşma koşulları bitişik nizam 2 kat ve Yençok=8.00m. olarak düzenlenmesi şeklinde **kabulüne**,

Oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Rahmi ŞENGÜL
Meclis Başkanı

Aysel KİREÇ HAZIROL
Meclis Katibi

Can BEYTER
Meclis Katibi